

Tribunale di Arezzo
Liquidazione Giudiziale n. 49/2025 R.G.
Giudice Delegato: Dott. Federico Pani
Curatore: Avv. Anna Maria Nuti

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta, Avv. Anna Maria Nuti, quale Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

- che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura suindicata attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.L., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it);
- che la presente procedura competitiva è avviata sulla base di offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla Procedura per il lotto di seguito indicato per un importo pari al prezzo base sotto riportato accompagnata da idonee cauzioni,

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione e successiva autorizzazione del G.D. Dott. Pani del 27/04/2026, afferente alla richiamata Procedura, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it.

Asta n. 31576

LOTTO N. 1 - Complesso immobiliare comprensivo di beni mobili a Cortona (AR) - LOTTO UNICO

Complesso immobiliare comprensivo di beni mobili a Cortona (AR), Località Camucia, Viale Antonio Gramsci 876 - LOTTO UNICO

ASTA SULLA BASE DI UN'OFFERTA RICEVUTA

Il complesso è posto a margine dell'abitato di Camucia, che è la proiezione a valle dell'abitato di Cortona, lungo la Strada Regionale Umbro-Casentinese, e dista 5 km dal centro di Cortona e circa 7 km dal Raccordo Autostradale Perugia-Bettolle. Ha una superficie totale complessiva di circa 1.289 mq. Il complesso edilizio è costituito da un edificio prospiciente la Strada Regionale che è stato realizzato quale spazio espositivo per auto, e da un retrostante edificio polifunzionale dove si trovano le officine, i depositi di pezzi di ricambio auto e due appartamenti utilizzati dai titolari; il resede esterno è sistemato per favorire l'attività di rivendita e riparazione auto, con la presenza incidentale delle due abitazioni che non godono di spazi esclusivi. Il resede ha un ampio fronte sulla strada regionale, un fronte laterale su di una strada vicinale, e due fronti che confinano con proprietà di soggetti terzi; il tutto è corredato di un terreno posto oltre la strada regionale dove venivano ricoverate le auto di seconda mano. L'edificato è stato realizzato su terreni acquisiti dai soci con diversi interventi edificatori che hanno interessato il periodo temporale che va dalla seconda metà degli anni '70 del secolo scorso all'inizio di questo secolo. L'edificio principale è stato realizzato con una serie di interventi che

vanno dagli inizi degli anni '70 del secolo scorso fino ai primi decenni degli anni 2000. L'originario corpo di fabbrica era costituito dall'abitazione posta al primo piano e dall'adiacente officina. All'inizio degli anni '80 fu ampliata l'officina, proseguendo la costruzione sul fronte nord, e fu realizzato l'appartamento del piano rialzato, occupando la porzione di officina sottostante l'abitazione del primo piano. Sotto il nuovo appartamento fu realizzato un magazzino a servizio dell'officina che, verosimilmente, fu ottenuto scavando sotto il livello dell'originario piano di calpestio per una profondità di circa 80 cm. Quest'ultimo intervento è desumibile dalla lettura degli elaborati dei titoli autorizzativi che, comunque, sono distonici sul punto. Nella parte ampliata dell'officina fu realizzato un sottotetto, accessibile dall'interno dell'officina con una scala in ferro, realizzando un solaio orizzontale in latero-cemento. Sul retro dell'edificio è stato realizzato, con più interventi e senza titoli autorizzativi, un consistente ampliamento che ingloba il forno per la verniciatura; la struttura è stata realizzata con pilastri e travi in ferro e lastre in eternit. Nei primi anni 2000 fu realizzato l'ampliamento giustapposto alla facciata principale, è verosimile che contestualmente a quest'ultimo intervento sia stata montata la struttura in ferro nella parte ampliata dell'officina; la struttura ha portato alla realizzazione di un soppalco che unitamente alla parte sottostante funge da magazzino ricambi. L'appartamento al primo piano ha accesso da una scala esterna che parte dal resede ed è formato da una zona giorno costituita da un soggiorno ed una cucina-pranzo, disimpegnati da un ingresso, e da una zona notte costituita da 3 camere, un bagno a servizio di tutta l'abitazione ed un bagno ad uso esclusivo di una camera; la zona notte è disimpegnata da un corridoio che sbarca sull'ingresso della zona giorno. L'appartamento al piano rialzato ha accesso da una scala esterna che parte dal resede ed è formato da una zona giorno costituita da un soggiorno ed una cucina-pranzo, disimpegnati da un ingresso, e da una zona notte costituita da 3 camere e 2 bagni; la zona notte è disimpegnata da un corridoio che sbarca sull'ingresso della zona giorno. L'officina può essere suddivisa in 5 porzioni e cioè il magazzino seminterrato, l'officina meccanica, il magazzino soppalcato, la rivendita ricambi e la carrozzeria. Le cinque porzioni vengono di seguito descritte separatamente. Tutte e cinque le porzioni non hanno servizi igienici e spogliatoi al loro interno. L'unico servizio igienico è quello posto sul retro dell'edificio accessibile dal vano caldaia a servizio dei soprastanti appartamenti. Il magazzino seminterrato è posto nella zona sottostante gli appartamenti ed ha accesso dall'interno dell'officina e da una porta carraia, posto sul retro dell'edificio, che sbarca sul resede. Il locale fu realizzato contemporaneamente all'appartamento del piano rialzato, abbassando il piano di calpestio della porzione dell'originaria officina posta sotto l'appartamento del primo piano. Il locale è alto 1.96 metri ed è scarsamente illuminato. L'officina meccanica era destinata alle riparazioni meccaniche. La porzione di edificio è l'originaria porzione coperta con la struttura a volta, sono presenti un box realizzato con pannelli che fungeva da box-ufficio, 3 carri-ponte, un impianto di aria compressa ed un impianto elettrico con prese industriali su tutto il perimetro; gli impianti sono datati. Una scala in ferro addossata alla parete porta al locale sottotetto realizzato nella parte che costituiva l'ampliamento dell'officina (oggi magazzino). L'officina comunica tramite porte interne con il magazzino seminterrato, con il magazzino soppalcato e con la carrozzeria. Il magazzino soppalcato è collocato nella parte di officina che fu ampliata nel 1980 sul fronte nord dell'edificio. All'interno del locale è stata montata una struttura in ferro, collegata da una scaletta anch'essa in ferro, che ha costituito un soppalco praticabile. In tutti e due i livelli della struttura sono state montate scaffalature per lo stoccaggio dei ricambi dei veicoli. L'altezza del livello inferiore è di 2,25 mt, mentre quella del soppalco è di 1,76 mt. Il livello inferiore è collegato con

l'officina meccanica e con la rivendita dei pezzi di ricambio; dal soppalco del magazzino si accede al soppalco posto sopra la rivendita dei pezzi di ricambio. Entrambi i livelli sono angusti, per la ristrettezza dei percorsi, e scarsamente illuminati. La rivendita ricambi è la parte più recente, realizzata nei primi anni 2000 e giustapposta al fronte principale dell'edificio. La struttura è stata realizzata in acciaio e tamponata con pannelli sandwich e consta di un unico locale destinato alla vendita dei pezzi di ricambio. L'accesso avviene dal resede del complesso edilizio; il locale vendita è collegato internamente al magazzino soppalcato. Il soppalco sopra la rivendita è destinato a magazzino ed è accessibile dal soppalco dell'adiacente magazzino. Il locale è organizzato con bancone ed impianti funzionali alla vendita. La carrozzeria è un locale giustapposto alla facciata est dell'edificio principale. L'accesso avviene dalla porzione di resede posta sul retro dell'edificio; è anche presente una porta sul fronte nord che conduce ad una porzione di resede di ridotte dimensioni. All'interno dell'unico vano è presente un ingombrante e vetusto forno da carrozzeria che ha uno sfianto realizzato con elementi di eternit. L'edificio più recente del complesso edilizio aziendale è quello destinato a mostra che è posto lungo la strada regionale. L'edificio è stato realizzato alla fine degli anni 80 del secolo scorso ed è stato realizzato con una struttura in elevazione puntiforme, i due livelli fuori terra costituivano una "vetrina" per l'esposizione di auto lungo la strada regionale. Il piano primo è corredato da una rampa carrabile in cemento armato che parte dal resede e che consente di giungere con le auto fino al primo piano. Il collegamento interno è garantito da una scala, ad unica rampa sovrapposta, che collega i due livelli ed il livello di copertura dove si trova un locale accessorio destinato a magazzino. A livello del piano terra sono presenti alcuni locali destinati ad ufficio, verosimilmente utilizzati per l'amministrazione, ed un bagno; sono altresì presenti alcuni box, realizzati con pannelli di arredo, che venivano utilizzati quali zona per le vendite dei veicoli. La copertura, non pavimentata ed apparentemente priva di impermeabilizzazione, è costituita da una terrazza a vasca con parapetto in cemento armato che consente un discreto affaccio sulla collina di Cortona. Il complesso edilizio è corredato da un resede che è sistemato in maniera funzionale per lo svolgimento dell'attività di rivendita e riparazione auto. Il resede è tutto asfaltato, o pavimentato in cemento, salvo una aiuola frontestante l'edificio destinato a mostra ed una siepe lungo la strada vicinale. La recinzione dei fronti stradali è costituita da un muretto di 20-30 cm sormontato da una ringhiera in ferro ed è corredata da un passo carrabile lungo la strada regionale e da due passi carrabili lungo la strada secondaria; sugli altri fronti sono presenti le costruzioni o muri di cemento, oppure una modesta porzione di recinzione a rete a maglia sciolta lungo il fronte nord. In corrispondenza delle intersezioni stradali è stata recintata una porzione di resede che non è mai stata formalmente acquisita dalla Ditta e che è censita al Catasto Terreni del Comune di Cortona al Foglio 232 - Particella 172 - Consistenza 258 mq, peraltro la superficie annessa al resede è inferiore alla superficie catastale sopra indicata, in quanto una porzione della particella è annessa alla pubblica strada. Il complesso è corredato da un piazzale destinato al parcheggio delle auto usate posto oltre la strada regionale. L'area è un terreno incolto, con il fondo battuto, sulla quale la Ditta parcheggiava le auto di seconda mano o in conto vendita. Il terreno è completamente recintato con rete a maglia sciolta ed ha un accesso pedonale dalla strada regionale, frontestante il resede della Ditta, ed un accesso carrabile dalla strada comunale che corre sul fronte opposto. Non sono stati reperiti titoli autorizzativi per la realizzazione delle recinzioni né per destinarla a parcheggio auto. Nel 2010 fu proposta una DIA (591/2010) per la sostituzione della recinzione lungo la Strada Regionale 71 e la realizzazione di un accesso carrabile. Il progetto ottenne il parere favorevole della

Provincia di Arezzo. Il Comune di Cortona intimò di non eseguire le opere in quanto l'area, all'epoca, era destinata a verde pubblico. Si fa presente quindi che in tutto il complesso sono presenti varie difformità, così come meglio indicate e descritte nella perizia in allegato. Gli immobili a destinazione abitativa categoria A/3 costituiscono residenza dei soci e saranno liberati in forza di ordine di liberazione, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente liberi da persone e cose. Il complesso immobiliare è comprensivo degli automezzi di proprietà, attrezzature, arredi e ricambi presenti nel magazzino, così come meglio elencati nella perizia beni mobili in allegato (sono da intendersi esclusi "Arredi Abitazione" e "Automezzi con Procura"). In relazione ai beni mobili registrati si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le attività necessarie per perfezionare le formalità del passaggio della relativa proprietà, che dovranno quindi essere svolte a cura e spese dell'aggiudicatario. Catasto Fabbricati del Comune di Cortona al Foglio 232: Particella 180 - Sub 4 - Categoria D/8 - Rendita € 4.763,80 Particella 180 - Sub 6 - Categoria C/3 - Classe 5 - Consistenza 600 mq - Rendita € 1.983,19 Particella 180 - Sub 2 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 7 vani - Rendita € 451,90 Particella 180 - Sub 3 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 7 vani - Rendita € 451,90 Catasto Terreni del Comune di Cortona al Foglio 232: Particella 130 - Qualità Seminativo Arborato - Classe 1 - Consistenza 901 mq - R.D. € 7,07 - R.A. € 2,79

PREZZO BASE: € 428.000,00 (euro quattrocentoventottomila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 50.000,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo base

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gobidreal.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **11/05/2026 alle ore 15:30** e terminerà il giorno **11/06/2026 alle ore 15:30, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'Utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati.

L'Utente dovrà provvedere a versare la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium richiesti tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, seguendo le indicazioni ivi riportate.

La cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium dovranno essere tassativamente accreditati prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito dei depositi cauzionali, l'Utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti **documenti** tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di cauzione.
- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- Se l'offerente è minorenni/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare;

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta).

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

È ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito dei depositi cauzionali richiesti, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.it – e dell'invio da parte dell'Utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'Utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo Utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che per primo in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'Utente abilitato sulla piattaforma www.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Ai partecipanti non aggiudicatari verranno restituiti la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium versati, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium verranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla Procedura entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, spettanti alla casa d'aste Gobid Group, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI*

Oltre	€ 2.000.000,00		2%
Da - a	€ 1.000.000,00	€ 2.000.000,00	3%
Da - a	€ 0,00	€ 1.000.000,00	4%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.

- prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02.86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

_Arezzo 04.05.2026

Il Curatore

